

CNPJ: 51.245.975/0001-10
SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 6
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 25 DE NOVEMBRO DE 2024

Ao vigésimo quinto dia do mês de novembro de dois mil e vinte e quatro, os Associados da Sociedade Alphaville Residencial 06 reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, devidamente convocados que foram, conforme edital de convocação do dia 14 de novembro de dois mil e vinte e quatro, na sala de reuniões da Sociedade, sito à Avenida Yojiro Takaoka, 5201, Alphaville, Santana de Parnaíba, SP. Após verificar a lista de presenças e não havendo número de sócios presentes para iniciar-se em 1ª chamada, a mesma foi instalada em 2ª chamada com 209 pessoas presentes (pessoalmente e por procuração), representando 224 unidades, sendo 80 unidades com direito a um voto, 141 unidades com direito a dois votos e 3 unidades com direito a três votos; pelo Sr. Jair Aparecido Lantaller, Presidente do Conselho de Administração, o qual presidiu a mesa diretiva. Após assumir a mesa o Sr. Jair Aparecido Lantaller, convidou o Sr. Domingos Augusto Natário Tedim de Sá Leite, associado, para secretariá-lo, e dois associados para participarem da mesa, tendo se apresentado o Sr. Antônio Carlos Melhado e o Sr. Igor Miani. Dando início aos trabalhos o Sr. Presidente da mesa efetuou a leitura do edital de convocação nos seguintes termos: **"ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 6 C.N.P.J.: 51.245.975/0001-10_ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA C O N V O C A Ç Ã O** Ficam convocados os Srs. Titulares de direitos de domínio útil sobre imóveis localizados na área da **SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 6**, para a Assembleia Geral Ordinária que se realizará no próximo dia **25 (vinte e cinco) de novembro de 2024 (segunda-feira)**, às 19h, no salão de reuniões da Associação Alphaville Residencial 6, sito à Av. Yojiro Takaoka, 5.201 – Alphaville - Santana de Parnaíba, nos termos dos Estatutos Sociais, para discutirem e deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) Apreciação, Deliberação e Aprovação do Orçamento Operacional e do Fundo de Reserva para o exercício 2025. 2) Apreciação, Deliberação e Aprovação do Orçamento de Investimentos para o exercício 2025. 3) Assuntos Gerais não passíveis de votação.** A assembleia instalar-se-á, em primeira chamada, às 19h, com a maioria dos votos previstos, ou em segunda chamada às 19h30, com qualquer número de presença. Somente poderão votar os sócios em dia com suas obrigações para com a Associação. Compareçam, pois as deliberações das Assembleias Gerais obrigam, inclusive, aos sócios delas ausentes. Santana de Parnaíba, 14 de novembro de 2024. **Jair Aparecido Lantaller Presidente Conselho de Administração**". O Sr. Jair Aparecido Lantaller abriu a reunião e explanou sobre os objetivos da assembleia e explicou como ela seria conduzida. Após, convidou o Sr. Reinaldo Holanda Lacerda, diretor financeiro, para apresentar o orçamento operacional, fundo de reserva e de investimentos para 2025 para aprovação, com base na apresentação denominada Orçamento 2025 (ANEXO I). O diretor financeiro iniciou a apresentação





explicando que o orçamento é dividido em 3 (três) partes, sendo elas: (i) orçamento de custeio (operacional) (valor correspondente a estrutura de custo necessária para preservar, operar e manter os ativos e a infraestrutura pertencentes à Sociedade); (ii) orçamento de investimento (valor destinado e/ou alocado para benfeitorias estruturais nos ativos e/ou infraestrutura pertencentes à Sociedade); e (iii) fundo de reserva (valor destinado e/ou alocado para provisão de contingências e/ou situações de aumento de custos nos valores de despesas e/ou investimentos programados e/ou casos de emergência). Em seguida, o diretor financeiro detalhou os gastos com cada setor, quais sejam: Pessoal; Apoio Administrativo; Apoio Segurança; Apoio Técnico; Social; Comunicação; e Esportes. Destacou o Sr. Reinaldo Holanda Lacerda a previsão de reajuste salarial de 6% em 2025 para todas as categorias, conforme índice previsto, e ainda sendo necessária a ampliação do Fundo de Reserva arrecadando mais R\$ 310.000,00, estando mantido o valor do exercício 2024. Posteriormente, o diretor financeiro detalhou as despesas de custeio, ressaltando que a folha de pagamento representa 66% dos custos, abordou os critérios para os índices de reajuste aplicados, explicou a terceirização da área de manutenção e os benefícios obtidos, o que representará uma despesa extraordinária e única de R\$ 333.761,00, incluída no orçamento total, chegando então à informação de que o valor atual da soma dos itens Custeio e Fundo de Reserva passariam de R\$ 1.362,14 para R\$ 1.420,42 referente ao lote padrão (reajuste de 4,38 %). Estes acréscimos serão arrecadados durante todo o ano de 2025 e representam em valor nominal R\$ 58,28 por mês no valor total da taxa condominial (por lote padrão). Também foi sugerida a votação item por item do orçamento, mas o diretor financeiro esclareceu que o orçamento de custeio e fundo de reserva é um conjunto de propostas que se relacionam entre si e, caso os associados não concordem, devem votar de forma contrária à aprovação. Esclareceu, também, que caso não aprovado, a peça orçamentária retorna ao conselho que aplicará a inflação projetada nos valores do ano de 2024. Assim, após a apresentação do Diretor Financeiro acerca do Orçamento Operacional e do Fundo de Reserva para o exercício 2025, por decisão da maioria dos associados presentes deliberou-se pela **aprovação**, sendo 28 votos contra e 343 votos a favor, do Orçamento Operacional e do Fundo de Reserva para o exercício 2025. Iniciou-se então a apresentação dos Investimentos para 2025, supracitados. Cada item foi devidamente aprofundado, com perguntas abertas e as devidas discussões, e passando à votação separada de cada um deles, chegou-se ao seguinte resultado: - **Marcenaria do quiosque futebol (reprovado)** com 228 votos contra e 143 votos a favor; - **Cobertura Brinquedoteca (aprovado)** com 216 votos a favor e 155 votos contra; - **Quatro bebedouros para animais silvestres (reprovado)** com 371 votos contra; - **Reforma vestiário da bocha (reprovado)** com 252 votos contra e 119 votos a favor; - **Reforma prédio segurança (reprovado)** com 200 votos contra e 171 votos a favor; - **Construção muro de divisa do residencial (atrás campo 2) (aprovado)** com 359 votos a favor e 12 votos contra; - **Adequação fachada prédio segurança e administração (ACM)**



(reprovado) com 241 votos contra e 130 votos a favor; - Muro externo do Residencial (reprovado) com 232 votos contra e 139 votos a favor; - Caixa de distribuição energia da academia + acesso academia + estacionamento (reprovado) com 205 votos contra e 166 votos a favor; - Adequação acessos Praça Central / Alameda das Rosas / Alameda das Anêmonas (reprovado) com 276 votos contra e 95 votos a favor; - Remodelação da área de eventos (reprovado) com 291 votos contra e 80 votos a favor. Ao final das votações, tendo sido aprovado orçamento de custeio e o fundo de reserva, assim como os itens 2 e 6 do orçamento de investimento, o valor por lote padrão/mês (360 m²) passou de R\$ 1.527,29 para R\$ 1.428,58. Por fim, quanto ao item "Assuntos Gerais não passíveis de votação", após a votação dos investimentos, e em função do horário adiantado, os "assuntos gerais" não foram tratados e serão abordados em audiência pública com os associados em data e horário a ser marcado pela diretoria. O Sr. Igor Miani sugeriu que a partir da próxima assembleia adotemos o formato on-line, e a diretoria irá avaliar a operacionalização. Pedindo a palavra, o diretor presidente Aparecido Paulo da Cunha demonstrou sua satisfação com a grande presença de associados diretamente no local ou ali representados por outros associados legitimamente constituídos. O Presidente da mesa, Sr. Jair Aparecido Lantaller, encerrou a assembleia, agradecendo o envolvimento e atenção de todos.

Santana de Parnaíba, 25 de novembro de 2024.


Jair Aparecido Lantaller
Presidente da mesa


Aparecido Paulo da Cunha
Diretor Presidente


Antônio Carlos Melhado
Associado


Domingos Augusto Natário Tedim de Sá Leite
Secretário


Igor Miani
Procurador do associado

Igor Miani



1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
 Comarca de Barueri - Estado de São Paulo
 Ubiratan Pereira Guimarães - Tabelião



RECONHEÇO POR SEMELHANÇA COM VALOR 3 FIRMA(S) DE: (1) DOMINGOS AUGUSTO NATARIO, TEDIM DE SA LEITE (1) APARECIDO PAULO DA CLUNIA (1) JAIR APARECIDO LANTALLER
 BARUERI, 26/12/2024. EM TEST DA VERDADE.

ESCREVENTE AUTORIZADO
 EMOLUMENTOS: R\$ 37,77 - IMPRESSÃO: 8017102
 VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

SELO(S): C10107AC0110532, C20107AB0054747

Alameda Graça, 279 - Alphaville - Barueri - SP - Cep 06454 050 - Fone/Fax: 11 4166.7777 - www.tabeliaoobarueri.com.br



Carla Nogueira Belch
 Escrevente Autorizada



1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
 Comarca de Barueri - Estado de São Paulo
 Ubiratan Pereira Guimarães - Tabelião



RECONHEÇO POR SEMELHANÇA COM VALOR 2 FIRMA(S) DE: (1) ANTONIO CARLOS MELHADO (1) IGOR MIANI
 BARUERI, 26/12/2024. EM TEST DA VERDADE.

ESCREVENTE AUTORIZADO
 EMOLUMENTOS: R\$ 25,48 - IMPRESSÃO: 8017103
 VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

SELO(S): C20107AB0054748

Alameda Graça, 279 - Alphaville - Barueri - SP - Cep 06454 050 - Fone/Fax: 11 4166.7777 - www.tabeliaoobarueri.com.br



Carla Nogueira Belch
 Escrevente Autorizada